संख्याः– /XVIII(II)/2020–01(18)/2020

प्रेषक,

सुशील कुमार,
सचिव (प्रभारी),
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
हरिद्वार।

राजस्व अनुभाग–2

देहरादूनः दिनांक 09 सितम्बर, 2020

विषयः– वेन्को रिसर्च एवं बिल्डिंग फार्म प्रा0लि0, अटलफार्म सेलाकुई तहसील विकासनगर देहरादून को तहसील भगवानपुर के ग्राम मजाहिदपुर सतीवाला मजबता में बायलर पेरेन्ट उत्पादन (पोल्ट्री फार्म) हेतु 14.3240 है0 भूमि कय की अनुमति प्रदान करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या–650/जि0भू0व्य0सहा0/2020, दिनांक 24 जून, 2020 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा वेन्को रिसर्च एवं बिल्डिंग फार्म प्रा0लि0, अटलफार्म सेलाकुई तहसील विकासनगर देहरादून को तहसील भगवानपुर के ग्राम मजाहिदपुर सतीवाला मजबता में बायलर पेरेन्ट उत्पादन (पोल्ट्री फार्म) हेतु निम्नलिखित तालिका में अंकित भूमि कय की अनुमति प्रदान करने का अनुरोध किया गया हैः–

भू0–स्वामी का नाम व पता	ख0सं0	ख0सं0	रकबा है0में	भूमि की श्रेणी	मौजा	केता का नाम व पता
श्रीमती कमलेश चन्देल पत्नी स्व0 चन्द्रपाल सिंह, अभिषेक चन्देल पुत्र चन्द्रपाल सिंह व श्रीमती अनुजा रावत पत्नी लै0क0 महावीर सिंह रावत व लै0क0 माहिन्द्र सिंह रावत नि0–85 अजबपुर कला अंजलि विहार देहरादून।	89	116 115 117 118 120	0.6560 0.7750 0.0660 0.4630 0.1980	संक्रमणीय भूमिधर	ग्राम मजाहिदपुर सतीवाला मजबता परगना व तहसील भगवानपुर जिला हरिद्वार।	वेन्को रिसर्च एवं बिल्डिंग फार्म प्रा0लि0 अटकफार्म सेलाकुई तहसील विकासनगर देहरादून द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता डॉ0 नेत्र पाल सिंह उपमहाप्रबन्धक
	05	121	0.3610			
	06	108 109म 110 113 114 119 124क 127च 130ड़	1.065 0.7600 5.4880 0.2250 2.0100 1.0270 0.2560 0.4980 0.4760			
	कुल 15 किते		14.324है0			

2– उक्त के सम्बन्ध में शासन स्तर पर सम्यक विचारोपरान्त लिए गये निर्णय के परिप्रेक्ष्य में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि वेन्को रिसर्च एवं बिल्डिंग फार्म प्रा0लि0, अटलफार्म सेलाकुई तहसील विकासनगर देहरादून को तहसील भगवानपुर के ग्राम मजाहिदपुर सतीवाला मजबता में बायलर पेरेन्ट उत्पादन (पोल्ट्री फार्म) हेतु 14.324 है0 भूमि कय की अनुमति उत्तराखण्ड (उ0प्र0 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एंव उपान्तरण आदेश, 2001 (संशोधन) अध्यादेश दिनांक 18 नवम्बर, 2019 की धारा–154(2)(ख) में निहित व्यवस्थानुसार

....2

उत्तराखण्ड (उ0प्र0 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एंव उपान्तरण आदेश, 2001 (संशोधन) अधिनियम, 2003 की धारा–154(4)(3)(V) के अन्तर्गत निम्नलिखित शर्तो/प्रतिबन्धों के अधीन श्री राज्यपाल महोदय सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं:–

1– क्रेता धारा–129–ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।

2– क्रेता द्वारा क्रय की गई भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (बायलर पेरेन्ट उत्पादन पोल्ट्री फार्म) के लिये करेगा, जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गई है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ क्रय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा–167 के परिणाम लागू होगा।

3– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

4– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

5– शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।

6– इकाई को प्रस्तावित औद्योगिक उत्पाद के विनिर्माण हेतु कच्चा माल एवं तैयार माल के भण्डारण एवं उपयोग हेतु वांछित स्वीकृतियां/अनापत्तियां सक्षम विनिर्दिष्ट अधिकारी से स्वयं प्राप्त करनी आवश्यक होगी।

7– इकाई को प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से भी अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

8– इकाई द्वारा क्रय की जाने वाली भूमि का भू–उपयोग निर्धारित प्रयोजन (बायलर पेरेन्ट उत्पादन पोल्ट्री फार्म) की स्थापना के लिए ही किया जायेगा।

9– इकाई द्वारा भूमि क्रय–विलेख निष्पादन के उपरान्त अर्जित की जाने वाली भूमि का धारा–143 के अर्न्तगत भू–उपयोग औद्योगिक प्रयोजन हेतु परिवर्तन कराना आवश्यक होगा।

10– भूमि क्रय करने के उपरान्त निर्धारित नीति/मार्गदर्शी सिद्धान्तों के अंतर्गत प्रचलित नियमों/मानकों एवं भवन उपविधियों के अंतर्गत नियमानुसार कार्यवाही करते हुए निर्माण का प्लान क्षेत्र के सक्षम विनिर्दिष्ट प्राधिकारी से स्वीकृत कराने के पश्चात् ही स्थल पर निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जाएगा।

11– आवेदक द्वारा स्थापित किये जाने वाली इकाई में उत्तराखण्ड मूल के बेरोजगारों को न्यूनतम 70 प्रतिशत से अधिक का नियमित रोजगार उपलब्ध कराया जायेगा।

12– जिलाधिकारी द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि भूमि के प्रस्तावित अन्तरण से किसी राजस्व विधि/नियमों का उल्लंघन न हो तथा प्रस्तावित भूमि भारमुक्त/बन्धक मुक्त होने एवं विवाद रहित होने पर ही क्रय की जाय।

13– सम्बन्धित इकाई द्वारा भू–उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी तभी उस भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेंगें।

14– किसी भी दशा में प्रस्तावित क्रेता को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिये भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।

....3

15– भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

16– योजना प्रारम्भ से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियॉ/स्वीकृतियॉ प्राप्त कर ली जायेगी।

17– सम्बन्धित समिति द्वारा प्रस्तावित योजना को प्रारम्भ करने से पूर्व राष्ट्रीय हरित प्राधिकरण (एन0जी0टी0) से शून्य आधारित (Zero based) अनापत्ति प्राप्त करनी आवश्यक होगी।

18– सम्बन्धित समिति द्वारा ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन (सोलिड वेस्ट मैनेजमेंट) के अन्तर्गत जैविक व अजैविक पदार्थो का प्रबन्धन सुनिश्चित किया जायेगा।

19– सम्बन्धित इकाई द्वारा जलोत्सारण (सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट) हेतु निर्धारित शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

20– जिलाधिकारी द्वारा प्रस्तावित भूमि के मध्य व किनारे चेक रोड़, नाला तथा राज्य सरकार की अवशेष भूमि आदि होने अथवा न होने की स्पष्ट सूचना/विवरण शासन को अनिवार्य रूप से उपलब्ध करायी जायेगी।

3– कृपया इस सम्बन्ध में तद्नुसार अग्रेत्तर कार्यवाही करते हुए इस शासनादेश की शर्तो के अनुपालन स्थिति से भी ससमय शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(सुशील कुमार)
सचिव (प्रभारी)।

संख्या–520/XVIII(II)/2020, तद्दिनांकित।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एंव आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– प्रमुख सचिव/सचिव, औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
2– आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
3– आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद उत्तराखण्ड, देहरादून।
4– मै0 वेन्को रिसर्च एवं बिल्डिंग फार्म प्रा0लि0, अटलफार्म सेलाकुई तहसील विकासनगर देहरादून
5– निदेशक, एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड, सचिवालय परिसर, देहरादून।
6– गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(डॉ0 मेहरबान सिंह बिष्ट)
अपर सचिव।